

勝連南風原地区の景観地区指定に関する

第3回住民説明会質疑応答要旨

1. 形態意匠

①かき・柵・塀について

《 住民 》かき・柵・塀を設ける場合は、石積、石張、生垣としなければならないのか。

【事務局】石垣や生垣とする場合には助成を予定しているが、透過性のあるフェンスや漆喰塗の塀などでも設置は可能である。ただし、ブロック塀のみは設置できないという基準となっている。

《 住民 》コンクリートブロック塀は設置できないという理解で良いか。

【事務局】そうである。

《 住民 》かき・柵・塀についての高さ基準はあるか。

【事務局】景観形成基準では高さ基準は定めていないが、建築基準法で定められている基準に従うことになる。

②屋根について

《 住民 》“屋根はできる限り赤瓦または灰色瓦ぶきとする”とあるが、赤瓦や灰色瓦ぶきの屋根としなくても良いと理解して良いか。

【事務局】できる限りであり、赤瓦や灰色瓦ぶきとしなければならないということではない。また、色については原色を避けるといった基準を考えているが、形状についての基準はない。

2. 住民合意

《 住民 》“できるだけ”といったあやふやな内容であれば、基準として設けない方が

良いと思うので削除していただきたい。

住民投票を実施する予定はないみたいであるが、どの時点で南風原区民が景観形成基準に賛成したと判断するのか。

【事務局】今回説明している景観形成基準は、地域住民の方々と3年半に渡って検討してきた結果であり、説明したスケジュール案のとおりに進めていきたいと考えている。

《住民》景観形成基準に反対している人もいると思われるが、いつまでに反対であることを表明すれば間に合うのか。

【事務局】原案の公告・縦覧の期間中に意見書を提出し、公聴会にて意見を述べる事ができる。

《住民》公告・縦覧は、役所の掲示板にて掲示するのか。

【事務局】公民館でも閲覧できるようにする考えである。

《住民》これから家を建てることになる若い人たちに関係していると思うので、高校生以上の若い方に説明できる工夫をしていただきたい。

条例の制定にあたり、区民に賛成・反対を問うことはできないのか。

【事務局】都市計画決定の手続きにおける案の公告・縦覧や公聴会、パブリックコメントの実施により意見聴取の機会を予定している。

《住民》説明会の1回目と2回目の参加人数を教えてください。またそのうち両方に参加した人は何名いるか。

【事務局】1回目は10名、2回目は17名の参加があり、1回目と2回目の両方に参加した方は3名である。

3. 助成

①助成額について

《 住民 》 石張の助成について、下地のブロック塀の設置や基礎工事に係る費用も助成対象額に含まれるのか。

【事務局】 下地部分の工事や基礎工事等も含めた全体の工事費の2分の1以内の額で、50万円を限度に助成するということである。

《 住民 》 助成額の基準はどのようにして決めたのか。

【事務局】 沖縄県による試算結果や先進事例を考慮して補助率及び限度額を決定したものである。

《 住民 》 例えば、25坪の屋根を赤瓦にする費用を示していただけると分かりやすい。

【事務局】 赤瓦の費用について、沖縄県による試算では220㎡の屋根で680万円だったと思われる（説明訂正：実際には約610万円）。
次回に説明する際にはもっと分かりやすいよう工夫する。

②実施期間について

《 住民 》 助成の期間はいつまでなのか。

【事務局】 期間は設けておらず、継続していくことを考えている。

4. 景観形成基準

①緑化について

《 住民 》 緑視率の考え方を教えていただきたい。

【事務局】 立面的な緑の基準であり、間口かける高さ10mの空間に対しての緑の割合ということである。樹木の面積は樹種により定めており、例えば、デイゴは一本当たり50㎡で計算している。

《 住民 》 一本当たり50㎡で計算されるデイゴを上から見たときにどのくらいの面積

になると想定しているのか。

デイゴは直径4mから5mとなると思われるが、道路に広がるように植えても良いのか、それとも敷地内に収まるように植えなければならないのか。

【事務局】敷地の形状に合わせた緑化を実施していただければ良く、決められた木を必ず植えなければいけないということではない。

《住民》緑地率10%以上のためには芝生を植えれば良いことは分かるが、緑被率20%以上とするためには、何をすれば良いのか。

【事務局】緑地率を10%以上とするのか、緑被率を20%以上とするのかは選択できる。緑被率の場合は、樹種などの基準を参考にして、敷地に対して20%以上の緑の面積を確保すれば良いということである。

②壁面の位置について

《住民》“県道16号線に面する外壁の位置はできるだけ後退させる”とあるが、後退する距離の基準はあるのか。沖縄県風致保全方針では、最低2mとあるが、同様の距離と考えて良いのか。

【事務局】できる限り後退していただけたら良いということであり、距離の基準はない。

5. その他

①景観地区条例について

《住民》条例制定後、本条例が区民のためにならないと判断された場合など、条例の改正条件を条例に明記することはできるのか。

【事務局】条例の制定後、内容が地区にそぐわないとなった際には議会からの発議により改正するといった流れになると思われる。

②かわら版について

《住民》かわら版6号の内容とこの場での説明が異なっていることから、変更された点を修正して公表していただきたい。

“できる限り”と表現すると、その基準にしなければならないと誤解を生むこともあることから、あいまいな表現は避けるか、括弧書きで助成をする旨などを基準に書いて欲しい。

【事務局】 分かりやすいような表現を工夫する。

③費用対効果について

《住民》 景観地区指定による費用対効果はどのように考えているのか。地価への影響や人口動向についての検討はされているのか。

【事務局】 世界遺産である勝連城跡は観光地として確立されているが、観光客は勝連城跡のみを観て次の観光地へと移動しており、周辺地域の活性化には繋がっていないのが現状である。このような状況を景観形成により打破していきたいと考えている。

景観形成基準により南風原地区内への建築が一時的にでも避けられることになる可能性は否定できないが、長期的な視点で見れば、統一的なまちなみ形成が図られることになり、良い効果が出てくると考えている。

④会議録について

《住民》 これまでの説明会の議事録は作成しているのか。また、閲覧することは可能か。

【事務局】 作成しており、個人名を伏せての閲覧は可能である。

⑤その他

《住民》 おさらいであるが、屋根は赤瓦にしなくても良いということであった。かき・柵・塀は、ブロック塀のみは不可であり、石張の助成は基礎工事等の費用も助成対象となるということである。